



PUTUSAN

NOMOR 18/PDT/2020/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **LIM TJUK SIU**, Perempuan, lahir di Singkawang 25 Desember, Agama Budha, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat di Jalan Budi Utomo RT.002 RW.006 Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubur Raya, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat I**;
2. **TJHU A SUAN**, Perempuan, lahir di Jeruju Besar 21 Februari 1968, Agama Budha, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat di Jalan H. Said RT.009 RW.003 Kel. Beringin, Kec. Kapuas, Kota Pontianak, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat II**;
3. **SIN THO**, Perempuan, lahir di Jeruju Besar 10 November 1973, Agama Budha, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Komp Perum Cendana THP V Blok E 2 RT.003 RW.023 Kel. Belian, Kec. Batam Kota, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat III**;
4. **LIANA**, Perempuan, lahir di Mandor 28 September 1978, Agama Budha, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat di Jalan Lingkar Sungai Durian RT.003 RW.001 Kel. Rawa Mambok, Kec. Sintang, Kab. Sintang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat IV**;

Penggugat I sampai dengan Penggugat IV selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula Para Penggugat, dalam hal ini memberikan kuasa **Deddy Suprianto, SH.,MH dan Sarwani Ansyah, SH. advokat** yang berkantor pada "**DEDDY SUPRIANTO, SH.,MH**" **Advokat & Konsultan Hukum**, yang beralamat di Jalan Aliyang No. 26, Email: kompenidedy2017@gmail.com, Hp. 0812-5809-0792 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2019 yang telah didaftar pada resigester surat Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah nomor 140/SK/Leg.Pdt/2019/PN.Mpw tanggal 4 April 2019.



Lawan:

LIM KIM SIN, Beralamat di Jalan Budi Utomo RT 002 RW 006 Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**.

Tergugat, dalam hal ini memberikan kuasa **Fransis Sagala, S.H., Ambrosius Tua Panjaitan, S.H. dan Marjohan Lubis, S.H. advokat** yang berkantor pada "**FRANSIS SAGALA & PARTNERS LAW OFFICE AND CONSULLOR AT LAW**", yang beralamat di Jalan Adisucipto Ruko BTN Teluk Mulus No.7/8, Kubu Raya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2019 yang telah didaftar pada resigester surat Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah nomor 149/SK/Leg.Pdt/2019/PN.Mpw tanggal 23 April 2019.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor: 18/PDT/2020/PT PTK tanggal 9 Maret 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat gugatan yang telah didaftarkan pada tanggal 8 April 2019 pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah dalam Register Nomor 20/PDT.G/2019/PN.MPW, sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu hidup pasangan suami isteri bernama LIM HON PHIN dan CIU SUI KIE, kedua-duanya sudah meninggal dunia, isterinya bernama CIU SUI KIE meninggal dunia lebih dulu sekitar tahun 2002, sedangkan LIM HON PHIN meninggal dunia pada tanggal 05 Agustus 2007 di Rumah Sakit Pontianak sebagaimana kutipan surat keterangan kematian No. 474/98/PEM.2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya tanggal 10 Oktober 2018;



2. Bahwa dari pernikahan tersebut telah dikarunia 7 (tujuh) anak perempuan yaitu :
 - 1) LIM TJUK SIU
 - 2) LIM KIM FA
 - 3) LIM KIM SIN
 - 4) TJHU A SUAN
 - 5) SIN THO
 - 6) LIANA
 - 7) LIM NGIT NGO
3. Bahwa setelah meninggal dunia kedua orang tua Para Penggugat dan Tergugat selain meninggalkan ahli waris juga telah meninggalkan harta warisan yaitu harta tidak bergerak serta unit usaha berupa sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan Rumah Toko (Ruko) serta unit usaha yang bergerak dibidang penjualan bahan sembako (Sembilan bahan pokok) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1365/Desa Sungai Rengas, gambar situasi No. 7638/1989 tanggal 14 November 1989 dengan luas 384 M² terdaftar atas nama LIM HON PHIN yang terletak di Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya ; Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa/ harta warisan
4. Bahwa semasa hidup Para Penggugat dan Tergugat beserta Alm. Lim Hon Phin yang dulu pernah tinggal di Jalan Budi Utomo Sungai Rengas sepengetahuan Para Penggugat Alm. Lim Hon Phin tidak mempunyai harta apapun, dahulu Alm. Lim Hon Phin hanya menyewa di lahan tanahnya Pak Sukri Yusup sekitar dari tahun 1980 sampai tahun 1988. Kemudian sekitar tahun 1988 lahannya yang dulu Alm. Lim Hon Phin menyewa kepada Pak Sukri Yusup akhirnya dapat dibeli oleh Alm. Lim Hon Phin dan Penggugat I dari Pak Sukri Yusup dengan Harga sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), adapun pembelian tanah tersebut ialah hasil kongsi (bersama) antara Alm. Lim Hon phin dan Penggugat I yang mana separuh haknya kepunyaan Alm. Lim Hon Phin dan separuh haknya kepunyaan Penggugat I, adapun biaya yang dikeluarkan oleh Alm. Lim Hon Phin sebesar Rp.1.700.000,- (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan hak tanah seluas 192 M² dan Penggugat I sebesar Rp.1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) dengan hak tanah seluas 192 M², jadi total luas tanah yang dibeli kepada Pak Sukri Yusup adalah seluas 384 M²;



5. Bahwa pada masa orang tua Para Penggugat dan Tergugat masih hidup baik Alm. Lim Hon Phin dan Alm. Cui Sui Kie, pernah menjelaskan kepada Para Penggugat dan Tergugat atas pembelian tanah tersebut agar kami Para Penggugat dan Tergugat tahu dan sadar bahwa tanah serta bangunan di atasnya yang sudah dibeli dari Pak Sukri Yusup ialah haknya Alm. Lim Hon Phin hanya separuh dan separuhnya lagi ialah haknya Penggugat I, maka baik itu Para Penggugat dan Tergugat pada saat itu memang menyadari dan mengetahui pembelian tanah tersebut adalah pembelian secara Kongsi (bersama) antara Alm. Lim Hon Phin dan Penggugat I;
6. Bahwa sebelum Para Penggugat keluar atau pindah rumah, Alm. Orang Tua Para Penggugat dan Tergugat bersepakat kepada Penggugat I yaitu 2 (dua) tahun setelah pembelian tanah tersebut untuk dijadikan sertifikat hak milik atas nama Alm. Lim Hon Phin agar dikemudian hari dapat dibagikan kepada Para Penggugat maupun Tergugat sesuai dengan haknya masing-masing, maka terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 1365 atas nama Alm. Lim Hon Phin dengan luas 384 M²;
7. Bahwa oleh karena harta peninggalan tersebut merupakan hasil pembelian kongsi (bersama) antara Alm. Lim Hon Phin dengan Penggugat I, maka patut dan beralasan hukum apabila harta tersebut ditetapkan sebagai harta peninggalan Alm. Lim Hon Phin yang merupakan warisan bersama antara Para Penggugat maupun Tergugat yang belum dibagi diantara para ahli warisnya;
8. Bahwa ketika Alm. Lim Hon Phin meninggal dunia pada tahun 2007, maka menurut ketentuan hukum terbukalah warisan kepada seluruh ahli waris Alm. Lim Hon Phin atas harta warisan yang tersebut diatas;
9. Bahwa setelah Alm. Lim Hon Phin meninggal dunia, yang menguasai dan menguasai harta warisan dan harta peninggalan dimaksud adalah Tergugat, tanpa melalui musyawarah dan mufakat serta persetujuan dari seluruh ahli waris Alm. Lim Hon Phin lainnya;
10. Bahwa adapun segala keuntungan yang diperoleh dari harta warisan/ peninggalan Alm. Lim Hon Phin tersebut diatas, sejak tahun 2008 sampai sekarang telah juga dinikmati sendiri oleh Tergugat;
11. Bahwa harta warisan/peninggalan Alm. Lim Hon Phin beserta segala keuntungan yang diperoleh mana, yakni yang menjadi objek sengketa



sekarang ini, adalah merupakan harta warisan yang belum pernah dipecah atau dibagi-bagi diantara seluruh ahli waris Alm. Lim Hon Phin;

12. Bahwa penguasaan dan pengusahaan atas harta warisan/ peninggalan Alm. Lim Hon Phin dimaksud oleh Tergugat selama ini adalah tanpa persetujuan dari seluruh ahli waris Alm. Lim Hon Phin, Khususnya Para Penggugat, sama sekali tidaklah berdasar dan beralasan menurut hukum;
13. Bahwa tindakan perbuatan Tergugat atas penguasaan dan pengusahaan secara pribadi atas harta warisan/peninggalan Alm. Lim Hon Phin sejak dari tahun 2008 sampai sekarang tanpa persetujuan dari seluruh ahli waris Alm. Lim Hon Phin, maka penguasaan dan pengusahaan oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
14. Bahwa terhadap harta warisan/peninggalan Alm. Lim Hon Phin berupa sebidang tanah yang di atasnya berdiri 1 (satu) pintu Rumah Toko serta unit usaha, yang bergerak dibidang penjualan bahan sembako (Sembilan bahan pokok) seluas 384 M² yang terletak di jalan Budi Utomo RT 002 RW 006 Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya yang pada saat sekarang ini dikuasai dan diusahai oleh Tergugat, yang mana sejak tahun 2008 unit usaha tersebut memperoleh penghasilan bersih setiap bulannya kurang lebih sekitar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan telah diusahai sendiri oleh Tergugat selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun. Sehingga usaha tersebut telah memberikan penghasilan sebesar (Rp.10.000.000,- x 120 Bulan)= Rp.1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) serta sewa pinjam pakai Ruko sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per tahun dari tahun 2008 hingga sekarang (Rp.20.000.000,- x 10 tahun)= Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Maka patut bilamana penghasilan dan sewa pakai tersebut dinyatakan sebagai boedel warisan Alm. Lim Hon Phin, yang juga merupakan milik bersama para ahli warisnya, sehingga patut bilamana seluruh ahli waris Alm. Lim Hon Phin berhak mendapat bagian yang sama atas harta warisan tersebut;
15. Bahwa sejak tahun 2008 sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mempawah, ternyata Tergugat tidak pernah menyerahkan penghasilan unit usaha dan sewa pakai sebagaimana yang diuraikan pada point 14 tersebut di atas, khususnya kepada Para Penggugat, maka patut dan beralasan kiranya menurut



hukum apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan seketika dan sekaligus penghasilan unit usaha serta sewa pakai tersebut atas hak yang merupakan bagian Para Penggugat;

16. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, suatu harta peninggalan (boedel warisan) tidak dapat dibiarkan dalam keadaan tidak dipisah, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila, seluruh harta peninggalan (boedel warisan) Alm. Lim Hon Phin, baik berupa harta tidak bergerak maupun unit usahanya, ditetapkan untuk dipisah dan selanjutnya dibagikan diantara sesama ahli warisnya;
17. Bahwa oleh karena seluruh harta peninggalan (boedel warisan) Alm. Lim Hon Phin berupa harta tidak bergerak dan unit usaha sebagaimana tersebut layak ditetapkan untuk dipisah dan dibagi diantara sesama ahli warisnya, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila seluruh harta peninggalan (boedel warisan) Alm. Lim Hon Phin, baik berupa harta tidak bergerak maupun unit usahanya dijual dengan jalan Pelelangan Umum, dan hasil penjualannya dibagi diantara sesama ahli warisnya;
18. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diterapkan oleh Mahkamah Agung RI dalam beberapa pertimbangan putusannya antara lain sebagai berikut:
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 179/K/SIP/1961 tertanggal 23 Oktober 1961, yang pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut : "anak laki-laki dan anak perempuan dari orang peninggal warisan bersama berhak atas harta warisan dalam arti bahwa bagian anak laki-laki adalah sama dengan bagian anak perempuan"
 - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.707 /K/SIP/1973 tertanggal 18 Maret 1976, yang pertimbangan hukumnya'antara lain berbunyi sebagai berikut : "tentang pembagian warisan menurut hukum mengakui hak anak perempuan dan hak anak laki-laki adalah sama dalam hukum warisan;
19. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 832 KUH. Perdata yang berhak untuk menjadi ahli waris ialah "para keluarga sedarah, baik sah, maupun luar kawin dan sisuami atau isteri yang hidup terlama;
20. Bahwa sesuai ketentuan Undang-Undang KUH. Perdata Pasal 874 mengatakan : "Segala harta peninggalan seorang yang meninggal dunia, adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya menurut Undang-Undang,



sekedar terhadap itu dengan Surat Wasiat tidak telah diambilnya sesuatu ketetapan yang sah;

21. Bahwa jelas sesuai ketentuan undang-undang yang berlaku, bukan hanya Tergugat, akan tetapi turut juga Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV merupakan ahli waris yang sah dari Alm. Lim Hon Phin;
22. Bahwa berdasarkan ketentuan undang-undang Pasal 834 KUH Perdata Tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, seperti pun terhadap mereka, yang secara licik telah menghentikan penguasaannya". Gugatan demikian adalah untuk menuntut, supaya diserahkan kepadanya, segala apa yang dengan dasar hak apa pun juga terkandung dalam warisan beserta segala hasil, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan termaksud dalam bab ketiga buku ini terhadap gugatan atau pengembalian barang milik;
23. Bahwa berhubung karena segala keuntungan dari harta warisan/peninggalan Alm. Lim Hon Phin yang disebut diatas telah dinikmati sendiri oleh Tergugat, sedangkan Para Penggugat juga berhak atas harta peninggalan dan unit usaha Alm. Lim Hon Phin maupun segala keuntungan yang diperoleh dari hasil pengelolaannya, maka patut bilamana Tergugat dihukum untuk membagi dan menyerahkan harta peninggalan Alm. Lim Hon Phin maupun segala keuntungan yang diperoleh dari hasil pengelolaannya tersebut di atas kepada para ahli warisnya, khususnya kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV dalam keadaan baik serta terlepas dari suatu ikatan apapun juga;
24. Bahwa atas penguasaan obyek sengketa tersebut, melalui Kuasa Hukum Penggugat III sudah mengupayakan penyelesaian secara kekeluargaan dengan cara mengirim surat Somasi sebanyak dua kali namun niat baik Penggugat III tidak ditanggapi oleh Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan dan malah Tergugat mengatakan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak terhadap harta peninggalan tersebut;
25. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menguasai sendiri harta peninggalan Alm. Lim Hon Phin serta perbuatan Tergugat yang mengelola sendiri dan menikmati sendiri keuntungan dari hasil pengelolaan unit usaha yang ditinggalkan Alm. Lim Hon Phin tersebut di atas adalah



perbuatan melawan hukum dan jelas-jelas merugikan Para Penggugat yang juga adalah selaku ahli waris dari Alm. Lim Hon Phin;

26. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Para Penggugat mengajukan gugatan ini agar Tergugat membagi harta warisan/peninggalan Alm. Lim Hon Phin tersebut dan menyerahkan bagian Para Penggugat dalam keadaan baik serta terlepas dari suatu ikatan apapun juga. Namun bilamana Tergugat tidak bersedia melakukannya dengan sukarela, maka Para Penggugat mohon kiranya dilaksanakan menurut ketentuan hukum yang berlaku;
27. Bahwa akibat Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) yang dilakukan oleh Tergugat secara nyata telah pula menimbulkan kerugian moril kepada Para Penggugat, akibat terhalangnya Para Penggugat dalam menguasai dan menerima manfaat dari harta peninggalan Alm. Lim Hon Phin, maka patut bilamana Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian moril secara seketika dan sekaligus sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) kepada masing-masing Para Penggugat, sehingga terhadap ke-empat Penggugat berjumlah sebesar Rp.400.000.000 (empat ratus juta rupiah);
28. Bahwa kebutuhan Para Penggugat dalam turut menguasai dan menerima manfaat dari harta peninggalan Alm. Lim Hon Phin adalah sangat mendesak, maka patut bilamana Tergugat dihukum untuk membayar biaya keterlambatan (dwang soom) atas keterlambatan Tergugat untuk menyerahkan bagian hak para Penggugat, yaitu masing-masing sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk masing-masing Para Penggugat, untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;
29. Bahwa mengingat selama ini Para Penggugat selaku ahli waris Alm. Lim Hon Phin dengan itikad baik telah berulang kali mengingatkan Tergugat agar mengembalikan dan menyerahkan seluruh harta warisan/peninggalan Alm. Lim Hon Phin (objek sengketa) maupun segala keuntungan yang diperoleh dari objek sengketa tersebut sejak objek sengketa dikuasai dan di usahi oleh Tergugat ke dalam boedel warisan Alm. Lim Hon Phin dalam keadaan baik serta tanpa dibebani sesuatu hak apapun atasnya, namun Tergugat selalu mengabaikan maksud dan itikad baik dari Para Penggugat tersebut;



30. Bahwa Para Penggugat sangat mengkhawatirkan obyek sengketa/harta warisan dialihkan kepada pihak ketiga dengan cara disewa, dijual, digadai dll, maka untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat tidak menjadi sia-sia, dimohonkan kehadiran yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan rumah Sertifikat Hak Milik No. 1365/Desa Sungai Rengas, gambar situasi No. 7638/1989 tanggal 14 November 1989 dengan luas 384 M² terdaftar atas nama LIM HON PHIN yang terletak di Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya;
31. Bahwa Tergugat tidak mempunyai itikat baik untuk membagikan harta warisan/obyek sengketa maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Mempawah agar menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
32. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan meyakinkan sehingga berdasarkan pasal 180 HIR maka putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (uitvoerbar bij voorrad).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mempawah cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar memeriksa dengan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggggat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam pemeriksaan perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah sebagai para ahli waris mutlak yang sah dari Alm. Lim Hon Phin;
4. Menetapkan bahwa Para Penggugat dan Tergugat sebagai pemilik bersama atas keseluruhan harta peninggalan (boedel warisan) maupun hasil usaha Alm. Lim Hon Phin;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa harta warisan/peninggalan berupa sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1365/Desa Sungai Rengas, gambar situasi No. 7638/1989 tanggal 14 November 1989 dengan luas 384 M² terdaftar atas nama LIM HON PHIN yang terletak di Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya tersebut



merupakan hasil pembelian kongsi (bersama) antara Alm. Lim Hon Phin dengan Penggugat I;

6. Menetapkan bahwa harta warisan/peninggalan berupa sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan Rumah Toko (Ruko) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1365/Desa Sungai Rengas, gambar situasi No. 7638/1989 tanggal 14 November 1989 dengan luas 384 M² terdaftar atas nama LIM HON PHIN yang terletak di Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya ialah separuhnya/seluas 192 M² sebidang tanah ialah hak milik Penggugat I;
7. Menyatakan menurut hukum, bahwa harta warisan/peninggalan berupa sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan Rumah Toko (Ruko) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1365/Desa Sungai Rengas, gambar situasi No. 7638/1989 tanggal 14 November 1989 dengan luas 384 M² terdaftar atas nama LIM HON PHIN yang terletak di Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya ialah separuhnya/seluas 192 M² merupakan milik Penggugat I dan separuhnya/seluas 192 M² serta unit usaha yang bergerak dibidang penjualan bahan sembako (Sembilan bahan pokok) ialah harta peninggalan milik Alm. Lim Hon Phin dan oleh karenanya merupakan harta warisan Alm. Lim Hon Phin yang belum dibagi-bagi diantara para ahli warisnya;
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa harta warisan/peninggalan berupa sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan Rumah Toko (Ruko) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1365/Desa Sungai Rengas, gambar situasi No. 7638/1989 tanggal 14 November 1989 dengan luas 384 M² terdaftar atas nama LIM HON PHIN yang terletak di Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya terlebih dahulu Sertifikat Hak Milik tersebut dipecah serta dibalik namakan atas nama Penggugat I dengan luas 192 M², kemudian selanjutnya harta warisan/peninggalan Alm. Lim Hon Phin sebidang tanah dengan luas 192 M² tersebut dibagi-bagi diantara para ahli warisnya;
9. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai sendiri harta peninggalan Alm. Lim Hon Phin serta perbuatan Tergugat yang mengelola sendiri dan menikmati sendiri keuntungan dari hasil pengelolaan unit usaha yang ditinggalkan Alm. Lim Hon Phin tersebut diatas sejak tahun 2008 adalah merupakan Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum (Onrecht matigedaad);



10. Menyatakan penghasilan bersih dari hasil pengelolaan unit Usaha yang bergerak dibidang penjualan Sembilan Bahan Pokok, yang terletak di jalan Budi Utomo RT 002 RW 006 Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya sejak tahun 2008 yaitu sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya dan telah diusahai sendiri oleh Tergugat selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun. Sehingga usaha tersebut telah memberikan penghasilan sebesar (Rp.10.000.000,- x 120 Bulan)= Rp.1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) serta sewa pinjam pakai bangunan Rumah Tokp (Ruko) sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per tahun dari tahun 2008 hingga sekarang (Rp.20.000.000,- x 10 tahun)= Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), total sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah) sebagai boedel warisan yang merupakan milik bersama ahli waris Alm. Lim Hon Phin;
11. Menetapkan bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, masing-masing berhak atas sejumlah bagian dari seluruh hasil usaha yaitu dari hasil pengelolaan unit usaha yang bergerak dibidang penjualan Sembilan bahan pokok (sembako) serta sewa pinjam pakai bangunan Rumah Toko (Ruko) terletak di Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya, yaitu masing-masing sebesar $\frac{1}{4}$ x Rp. 1.400.000.000,- = **Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);**
12. Menetapkan seluruh harta peninggalan (boedel warisan) Alm. Lim Hon Phin berupa harta tidak bergerak maupun unit usaha serta sewa pakai bangunan Rumah Toko (Ruko), untuk dipisah dengan bahagian masing-masing Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV adalah sebesar $\frac{1}{4}$ (satu per empat) dari seluruh seluruh harta peninggalan (boedel warisan), dengan jalan pelelangan umum;
13. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mengaku mendapatkan hak dari padanya, untuk mengembalikan seluruh harta warisan/peninggalan Alm. Lim Hon Phin dalam keadaan bebas dan terlepas dari suatu ikatan apapun, untuk kemudian meyerahkan bagian Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV adalah sebesar $\frac{1}{4}$ (satu per empat) dari seluruh harta peninggalan (boedel warisan);
14. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian moril secara seketika dan sekaligus sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada masing-masing Para Penggugat, sehingga terhadap ke-empat Penggugat berjumlah sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);



15. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya keterlambatan (dwang soom) atas keterlambatan Tergugat untuk menyerahkan bagian hak Para Penggugat, yaitu masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk masing-masing Para Penggugat untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan atas perkara ini berkuat hukum yang tetap;
16. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat manfaat dari hasil objek sengketa tersebut untuk tunduk dan mematuhi Putusan dalam perkara ini;
17. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorrad);
18. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Mempawah telah menjatuhkan putusannya Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mpw tanggal 26 September 2019, yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.519.000,- (tiga juta lima ratus sembilan belas ribu rupiah);

Telah membaca ;

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah Para Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 10 Oktober 2019, telah menggunakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mempawah tanggal 26 September 2019 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mpw;
2. Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah menerangkan bahwa kepada Terbanding

Halaman 12 dari 19 halaman Putusan Nomor : 18/PDT/2020/PT PTK



semula Tergugat pada tanggal 14 Oktober 2019 telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

3. Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 29 Nopember 2019 yang telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 3 Desember 2019;
4. Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat tertanggal 18 Desember 2019 yang telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 6 Januari 2020;
5. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 19 Nopember 2019 yang memberi kesempatan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan tersebut ;
6. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mempawah tertanggal 8 Nopember 2019 yang memberi kesempatan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta syarat hukumnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 29 November 2019 yang pada pokoknya, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Pernyataan dan Memori Banding Para Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;



MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

1. Menolak permohonan eksepsi TERBANDING dahulu TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum TERBANDING dahulu TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menerima permohonan banding dari PARA PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan PARA PEMBANDING untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam pemeriksaan perkara ini;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa PARA PEMBANDING dan TERBANDING adalah sebagai para ahli waris mutlak yang sah dari Alm. Lim Hon Phin;
5. Menetapkan bahwa PARA PEMBANDING dan TERBANDING sebagai pemilik bersama atas keseluruhan harta peninggalan (boedel warisan) maupun hasil usaha Alm. Lim Hon Phin;
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa harta warisan/peninggalan berupa sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1365/Desa Sungai Rengas, gambar situasi No. 7638/1989 tanggal 14 November 1989 dengan luas 384 m² terdaftar atas nama LIM HON PHIN yang terletak di Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya tersebut merupakan hasil pembelian kongsi (bersama) antara Alm. Lim Hon Phin dengan PEMBANDING I;
7. Menetapkan bahwa harta warisan/peninggalan berupa sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan Rumah Toko (Ruko) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1365/Desa Sungai Rengas, gambar situasi No. 7638/1989 tanggal 14 November 1989 dengan luas 384 m² terdaftar atas nama LIM HON PHIN yang terletak di Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya ialah separuhnya/seluas 192 m² sebidang tanah ialah hak milik PEMBANDING I;
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa harta warisan/peninggalan berupa sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan Rumah Toko (Ruko)



sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1365/Desa Sungai Rengas, gambar situasi No. 7638/1989 tanggal 14 November 1989 dengan luas 384 M² terdaftar atas nama LIM HON PHIN yang terletak di Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya ialah separuhnya/seluas 192 m² merupakan milik PEMBANDING I dan separuhnya/seluas 192 m² serta unit usaha yang bergerak dibidang penjualan bahan sembako (Sembilan bahan pokok) ialah harta peninggalan milik Alm. Lim Hon Phin dan oleh karenanya merupakan harta warisan Alm. Lim Hon Phin yang belum dibagi-bagi diantara para ahli warisnya;

9. Menyatakan menurut hukum, bahwa harta warisan/peninggalan berupa sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan Rumah Toko (Ruko) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1365/Desa Sungai Rengas, gambar situasi No. 7638/1989 tanggal 14 November 1989 dengan luas 384 m² terdaftar atas nama LIM HON PHIN yang terletak di Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya terlebih dahulu Sertifikat Hak Milik tersebut dipecah serta dibalik namakan atas nama PEMBANDING I dengan luas 192 m², kemudian selanjutnya harta warisan/peninggalan Alm. Lim Hon Phin sebidang tanah dengan luas 192 m² tersebut dibagi-bagi diantara para ahli warisnya;
10. Menyatakan bahwa perbuatan TERBANDING menguasai sendiri harta peninggalan Alm. Lim Hon Phin serta perbuatan Tergugat yang mengelola sendiri dan menikmati sendiri keuntungan dari hasil pengelolaan unit usaha yang ditinggalkan Alm. Lim Hon Phin tersebut diatas sejak tahun 2008 adalah merupakan Perbuatan Tanpa Hak dan Melawan Hukum (Onrecht matigedaad);
11. Menyatakan penghasilan bersih dari hasil pengelolaan unit Usaha yang bergerak dibidang penjualan Sembilan Bahan Pokok, yang terletak di jalan Budi Utomo RT 002 RW 006 Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya sejak tahun 2008 yaitu sebesar **Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)** setiap bulannya dan telah diusahai sendiri oleh Tergugat selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun. Sehingga usaha tersebut telah memberikan penghasilan sebesar **(Rp.10.000.000,- x 120 Bulan)= Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah)** serta sewa pinjam pakai bangunan Rumah Tokp (Ruko) sebesar **Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)** per tahun dari tahun 2008 hingga sekarang **(Rp.20.000.000,- x 10 tahun)= Rp.200.000.000,- (dua**



ratus juta rupiah), total sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) sebagai boedel warisan yang merupakan milik bersama ahli waris Alm. Lim Hon Phin;

12. Menetapkan bahwa PEMBANDING I, PEMBANDING II, PEMBANDING III, dan PEMBANDING IV masing-masing berhak atas sejumlah bagian dari seluruh hasil usaha yaitu dari hasil pengelolaan unit usaha yang bergerak dibidang penjualan Sembilan bahan pokok (sembako) serta sewa pinjam pakai bangunan Rumah Toko (Ruko) terletak di Desa Sungai Rengas, Kec. Sungai Kakap, Kab. Kubu Raya, yaitu masing-masing sebesar $\frac{1}{4}$ x Rp. 1.400.000.000,- = Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
13. Menetapkan seluruh harta peninggalan (boedel warisan) Alm. Lim Hon Phin berupa harta tidak bergerak maupun unit usaha serta sewa pakai bangunan Rumah Toko (Ruko), untuk dipisah dengan bahagian masing-masing PEMBANDING I, PEMBANDING II, PEMBANDING III, dan PEMBANDING IV adalah sebesar $\frac{1}{4}$ (satu per empat) dari seluruh seluruh harta peninggalan (boedel warisan), dengan jalan pelelangan umum;
14. Menghukum TERBANDING atau siapapun yang mengaku mendapatkan hak dari padanya, untuk mengembalikan seluruh harta warisan/peninggalan Alm. Lim Hon Phin dalam keadaan bebas dan terlepas dari suatu ikatan apapun, untuk kemudian meyerahkan bagian PEMBANDING I, PEMBANDING II, PEMBANDING III, dan PEMBANDING IV adalah sebesar $\frac{1}{4}$ (satu per empat) dari seluruh harta peninggalan (boedel warisan);
15. Menghukum TERBANDING untuk membayar ganti kerugian moril secara seketika dan sekaligus sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada masing-masing Para Penggugat, sehingga terhadap ke-empat PEMBANDING berjumlah sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
16. Menghukum TERBANDING untuk membayar biaya keterlambatan (dwang soom) atas keterlambatan Tergugat untuk menyerahkan bagian hak PARA PEMBANDING, yaitu masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk masing-masing Para Penggugat untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan atas perkara ini berkuat hukum yang tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Menghukum TERBANDING atau siapapun yang mendapat manfaat dari hasil objek sengketa tersebut untuk tunduk dan mematuhi Putusan dalam perkara ini;
18. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad) ;
19. Menghukum TERBANDING untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Atau, apabila Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 20/PDT.G/2019/PN.Mpw tanggal 26 September 2019, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding para pembanding untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan biaya perkara kepada parapembanding;
3. Menerima kontra banding dari terbanding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mpw tertanggal 26 September 2019, Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan kontra memori Banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut dan pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar maka diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat didalam Memori Bandingnya, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkannya, tepat dan benar oleh

Halaman 17 dari 19 halaman Putusan Nomor : 18/PDT/2020/PT PTK



Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Mempawah dalam perkara Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mpw tertanggal 26 September 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009,HIR/RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Mpw tertanggal 26 September 2019 yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sejumlah 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari **Senin**, tanggal **30 Maret 2020** oleh kami, **Asli Ginting, S.H.,M.H.**, Hakim Ketua Majelis, **Tinuk Kushartati, S.H.**, dan **Akhmad Rosidin, S.H.,M.H.**, Hakim - Hakim Anggota yang ditunjuk untuk pemeriksaan dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal, tanggal 9 Maret 2020, Nomor 18/PDT/2020/PT PTK dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **30 Maret 2020** oleh Ketua Majelis tersebut dengan di hadirinya oleh kedua Hakim - Hakim Anggota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DJAMIATUL ICHWAN, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Tinuk Kushartati, S.H.

Asli Ginting, S.H.,M.H.

Akhmad Rosidin, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

DJAMIATUL ICHWAN, S.H.

Perincian biaya perkara:

- Meterai	Rp. 6.000.00
- Redaksi	Rp. 10.000.00
- Pemberkasan	<u>Rp.134.000.00</u>
Jumlah	Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah)